



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -- MIL SETECIENTOS VEINTISEIS (1.726)

VENTA Y ACLARACIÓN DE: LUZ AMELIA NARANJO PIZANO A: AVOVITE S.A.S. NIT. 901.446.849-9 \$ 70.000.000



En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, Doce (12) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintidós (2022), a las Diecisiete del Circulo de Medellín, cuya notaria Encargada es la doctora MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA, según resolución No. 08685 del 26 de Julio de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Compareció LUZ AMELIA NARANJO PIZANO y manifestó:

PRIMERO: Que es mayor de edad, domiciliada en el Retiro - Antioquia de transito por Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.375.228, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, que obra en éste acto en su propio nombre.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de venta a favor de la sociedad denominada AVOVITE S.A.S. con domicilio en Medellín con NIT. 901.446.849-9 el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO, tomado de mayor extensión, situado en el paraje "Zarcitos" del Municipio de Montebello, que está comprendido por los siguientes linderos: "Por la cerca que está junto al camino, lindero con Luis Obdulio Ramirez Rendón; por el costado derecho con la señora Rosana Cuervo hasta un morrito; de aquí para arriba con el mismo Jaime Suarez Perdomo; por la parte alta con una propiedad que fue de José Vera, después con propiedad de Mario Cuervo y cañada abajo con la misma sociedad de Jaime Suarez Perdomo; y dejando sobre el barranco lindero con otra propiedad de Luis Obdulio Ramirez Rendón hasta un alambrado que ya es lindero con Francisco Cuervo hasta encontrar el primer lindero". Este lote tiene una cabida de cinco (5) hectáreas.

Este inmueble está identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 023-11597 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Santa Bárbara Antioquia

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 054670001000000270325000000000

PC008637052 PC058986962

12-01-22 PC008637052

21-07-22 PC058986962

OHNMFIXDS1 X06GWUBPST

THOMAS GREG & SOÑS

TERCERO: Que la vendedora adquirió el inmueble que por este instrumento enajena, por compra que hizo a LUIS OBDULIO RAMÍREZ RENDÓN, mediante la escritura pública número 1.037 del 09 de octubre de 1994 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Santa Bárbara - Antioquia, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO: Aclara la vendedora, señora LUZ AMELIA NARANJO PIZANO que en la escritura pública No. 1.037 del 09 de octubre de 1994 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Santa Bárbara - Antioquia, por medio de la cual se adquirió el inmueble objeto de venta, figura con el nombre de LUZ AMELIA NARANJO DE RAMÍREZ cuando realmente su nombre correcto es LUZ AMELIA NARANJO PIZANO lo cual acredita con copia debidamente autenticada de su cedula de ciudadanía, la cual se protocoliza con el presente instrumento. -----

CUARTO: Que el inmueble que por este instrumento se transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, medidas de protección a la población desplazada y demás condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo. --- En todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

PARÁGRAFO: Manifiesta la vendedora que el inmueble objeto de venta no está sujeto a ninguna medida de protección, tal como se deduce del certificado de tradición correspondiente, el cual se protocoliza con esta escritura, lo que es aceptado expresamente por la sociedad compradora. -----

QUINTO: Que el precio de esta venta, asciende a la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$70.000.000) suma total que la sociedad compradora paga de contado y suma esta que declara la vendedora recibida a su entera satisfacción. -----

SEXTO: Que desde esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble a la sociedad compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituídas o que consten en títulos anteriores. -----

SÉPTIMO: VIVIENDA FAMILIAR. La vendedora LUZ AMELIA NARANJO PIZANO declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta NO ESTA AFECTADO a vivienda familiar. -----

Presente el señor ARTURO ESCOBAR TOBÓN y manifestó: -----

a) Que es mayor de edad, domiciliado en Envigado de transito por Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.446.072, de estado civil



Notaria Dora...  
Medellin

soltero sin unión marital de hecho, que obra en este acto en su calidad de Gerente y Representante legal de la sociedad denominada **AVOVITE S.A.S.** con domicilio en Medellín con NIT. 901.446.849-9 constituida por documento privado de fecha 15 de enero de 2021 del único accionista, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 20 de enero de 2021 bajo el número 1461 del libro IX, debidamente facultado para obrar en el presente acto, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la cámara de comercio de Medellín, el cual adjunta para su protocolización con el presente instrumento.



- b) Que obrando en la calidad antes indicada, acepta el presente instrumento, en todas sus partes, por estar a su satisfacción.
- c) Que ya tiene recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a favor de la sociedad que representa.

El (la) suscrito (a) notario (a) hace constar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 en cuanto a los deberes establecidos en el artículo 6o. de dicha Ley, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre del 2003.

**DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO SEGUN ART. 61 LEY 2.010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2019.** Los suscritos otorgantes previa advertencia por parte del (la) Notario(a), sobre las implicaciones previstas en el ART. 61 LEY 2.010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2019, **DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO,** que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio indicado en la presente escritura es real, el cual no ha sido objeto de pactos o convenios privados en los que se indique un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de ésta escritura.

**NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS (LAS) COMPARECIENTES.** Los (Las) comparecientes manifestaron que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción y otorgamiento de esta escritura, que declararon estar realmente interesados (as) en el negocio, que verificaron de primera mano todo lo relacionado con la propiedad del(os) inmueble(s) objeto de este contrato y además aceptaron los documentos que se protocolizan.

La presente escritura fué leída en su totalidad por los (las) comparecientes, quienes advertidos (as) de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el (la) suscrito (a) notario (a) que da fé, declarando los (las) comparecientes estar notificados(as) de que un error no corregido en esta escritura

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras pùblicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC008637051

PC058986961

12-01-22 PO008637051

OXTBQ9FEB

9ST835GX4N

21-07-22 PC058986961

THOMAS GREG & SOÑS.

antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los (las) contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, además manifiestan que han verificado sus datos personales y la preliquidación que se les puso de presente para efectos de la "FACTURA ELECTRÓNICA", de todo lo cual se dan por entendidos (as) y firman en constancia."

"El (la) suscrito (as) Notario (a) responde de la regularidad formal del presente instrumento, más no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la capacidad o aptitud legal de éstos para la celebración del presente acto o contrato." --

El (la) suscrito (a) Notario (a) advierte la obligación de presentar éste instrumento para su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo (Artículo 231 de la Ley 223 de 1995).

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado (s) manifiesta (n) que da (n) su consentimiento para ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza (n) que sea a través del correo electrónico relnota17med@gmail.com, todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo.

Se extendió en las hojas de papel notarial Números: P0008637052/P0008637051/P0008637050/

Derechos Notariales \$ 298.131.00 - Resolución No. 00755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Recaudos para Supernotariado ..... \$ 10.700.00

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado..... \$ 10.700.00

Otros ..... \$ 108.124.00 - - - - - Iva..... \$ 77.188.00 - - - - -

Retefuente..... \$ 700.000.00 - - - Base de la Retención \$70.000.000.00 - - - -

Factura (s) SNFE-212833 y SNFE-212834 - - - - -

Comprobantes fiscales: LUZ AMELIA NARANJO PIZANO presentó paz y salvo de impuesto predial rural No. 04509 expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de Montebello - Antioquia el día 10 de Agosto de 2022 valido al 31 de diciembre de 2022. CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 054670001000000270325000000000

AVALÚO TOTAL LOTE DE TERRENO "ZARCITOS" CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 023-11597 \$14.606.008 VENTA TOTAL, de acuerdo al certificado catastral No. 473828 expedido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de



Antioquia el día 11 de Agosto de 2022 valido al 10 de septiembre de 2022, el cual se protocoliza con este instrumento.

Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del dedo índice derecho.



*Luz A Naranjo Pizano*  
**LUZ AMELIA NARANJO PIZANO**

CCNo. 21-374-228

Dirección: *Km 23 Vía Las Palmas Alta de la Sierra E.P. Restrepo*

Teléfono: 300 793 7756

Actividad económica: *Permanente*

Autorizo ser notificado(a) SI (x) NO ( ) / e-mail: *luzanaranjo@gmail.com*

*Arturo Escobar J*

**ARTURO ESCOBAR TOBON**

CCNo. 1128 446 072

Dirección: *Calle 21 sur # 41-117*

Teléfono: 301 397 3443

Actividad económica: *Siembra de frutas tropicales*

Autorizo ser notificado(a) SI (x) NO ( ) / e-mail: *arturoescobar87@hotmail.com*

**AVOVITE S.A.S.**

**NIT. 901.446.849-9**

*Maria Luisa Londoño Arrubla*  
**MARÍA LUISA LONDOÑO ARRUBLA**  
Notaria Diecisiete Encargada del Círculo de Medellín



GAV Res. 08685 del 26 de Julio de 2022 de la S.N.R.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC058986955

12-01-22 PO008637050

E7GUDIPRM5

VJU2NYG490

21-07-22 PC058986955

THOMAS GREG & SONS